



# Erschließung Waldsiedlung in Weddinghofen

**mündlicher Bericht im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für  
Bauen und Verkehr am 09.02.2022**

Projektgesellschaft Wohnen in der Waldsiedlung GmbH

# Erschließung Waldsiedlung in Weddinghofen

1. Begrüßung und Vorstellung der Personen
2. Aktueller Sachstand zum Projekt
3. Aufbereitung/Sanierung+ Erschließung
4. Geplanter Bauablauf
5. Vermarktung

## Begrüßung und Vorstellung der Personen

- Dietrich Lutz – Prokurist der Heitkamp Erd- und Straßenbau GmbH, Herne und Geschäftsführer der Projektgesellschaft Wohnen in der Waldsiedlung GmbH, Essen
- Dr. Ralph Kockel – Geschäftsführer Kockel Ingenieure Consult GmbH i. G. (bis 31.01.2022 Projektleiter TABERG Ingenieure GmbH, Lünen)
- Thomas Rehfeuter – Projektleiter RAG Montan Immobilien GmbH, Essen und Geschäftsführer der Projektgesellschaft Wohnen in der Waldsiedlung GmbH, Essen

## Aktueller Sachstand zum Projekt

- Die Projektgesellschaft Wohnen in der Waldsiedlung GmbH wurde am 04.05.2021 gegründet.
- Gesellschafter sind die Heitkamp Erd- und Straßenbau GmbH, Herne und die RAG Montan Immobilien GmbH, Essen zu jeweils 50%.
- Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 50.000,- €.
- Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung der Fläche der ehemaligen Zeche Grimberg 3/4 in Bergkamen durch Ankauf der betreffenden Grundstücke, deren Aufbereitung, Erschließung, Entwicklung und Abverkauf der Flächen.
- Die Abstimmung der wesentlichen Rahmenbedingungen zu den Themen Aufbereitung und Erschließung der Fläche mit der Stadt Bergkamen, weiteren Fachbehörden (u.a. Kreis Unna) sowie angrenzenden Nutzern (FAKT AG, PueD GmbH und UKBS) ist erfolgt.

## Aktueller Sachstand zum Projekt

- Die Kontrolle/Umsiedlung von Kreuzkröten ist in Abstimmung mit dem Kreis Unna durchgeführt worden.
- Der Kreis Unna hat bestätigt, dass die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt sind. Für den überwiegenden Teil der Flächen (rd. 6,2 ha) ist die „Natur auf Zeit Regelung“ zur Anwendung gekommen.
- Die notwendigen Fällarbeiten sind in der Zeit vom 17.01.2022 bis zum 31.01.2022 durchgeführt worden. Vor Beginn der Arbeiten hat eine Überprüfung von Höhlen – bzw. Horstbäumen stattgefunden.

# Erschließung Waldsiedlung in Weddinghofen

Aufbereitung/Sanierung+ Erschließung

➤ Herr Dr. Ralph Kockel



TABERG Ingenieure GmbH  
Zum Pier 77

44536 Lünen  
Mail: [info@taberg.de](mailto:info@taberg.de)  
[www.taberg.de](http://www.taberg.de)



Kockel Ingenieure Consult

Kockel Ingenieure Consult GmbH i.G.  
Eicklöhken 42  
45549 Sprockhövel |

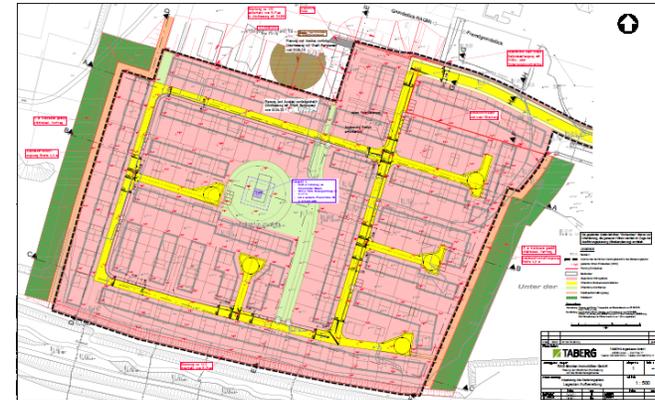
[info@kockel-ic.de](mailto:info@kockel-ic.de)  
[www.kockel-ic.de](http://www.kockel-ic.de)

## Sanierungsplan und öffentliche Erschließung

### BPlan Nr. WD 103/II „Waldsiedlung Weddinghofen“

#### Anpassung der öffentlichen Erschließung an den überarbeiteten Sanierungsplan (Nov 2021)

(öffentliche Straßen- und Kanalanlagen)



Die Anpassung an den Sanierungsplan sieht insbesondere eine generelle und einheitliche Anhebung der inneren Erschließungsfläche um ein Maß von ca. 1,5 m gegenüber der ehemaligen Planung vor. Diese Anpassungen können ohne nachteilige Einwirkungen auf das unmittelbare Umfeld bzw. die angrenzenden Grundstücke vorgenommen werden, da im Angrenzungsbereich ebenfalls kleinere Geländehöhenanpassungen vorgesehen sind bzw. mit den angrenzenden Nachbarn abgestimmt wurden.



## Verbindlichkeitserklärung -> liegt vor!

Kreis Unna - Postfach 21 12 - 59411 Unna

RAG Montan Immobilien GmbH  
Kernbereich – KB 5.1  
Flächenrecycling / Baureifmachung / Erschließung  
Herrn Dirk Kruppa  
Im Welterbe 1-8  
45141 Essen

Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplanes der ehemaligen  
Schachanlage Grimberg 3/4 in Bergkamen  
Gemarkung Weddinghofen, Flur 7, Flurstück 920, 921tlw, 312 und 916

1. Änderung der Verbindlichkeitserklärung  
vom 18.11.2013



DER LANDRAT

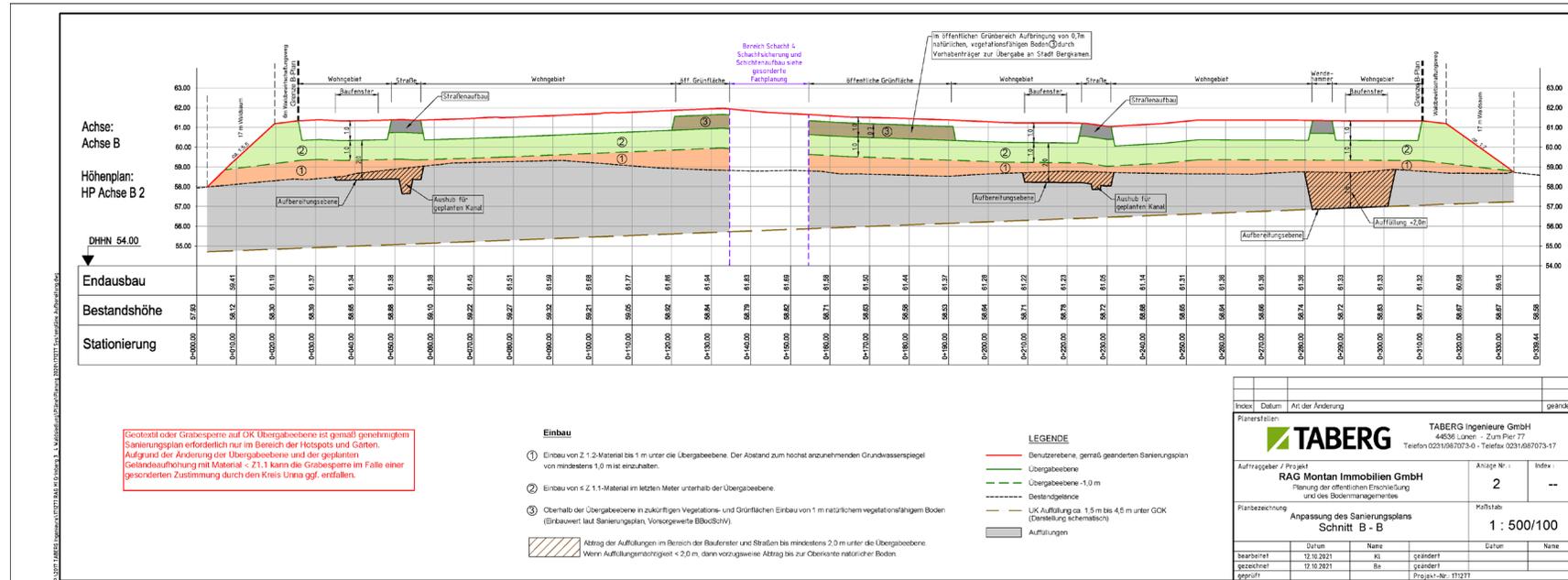
**Mobilität, Natur und Umwelt**  
Wasser und Boden

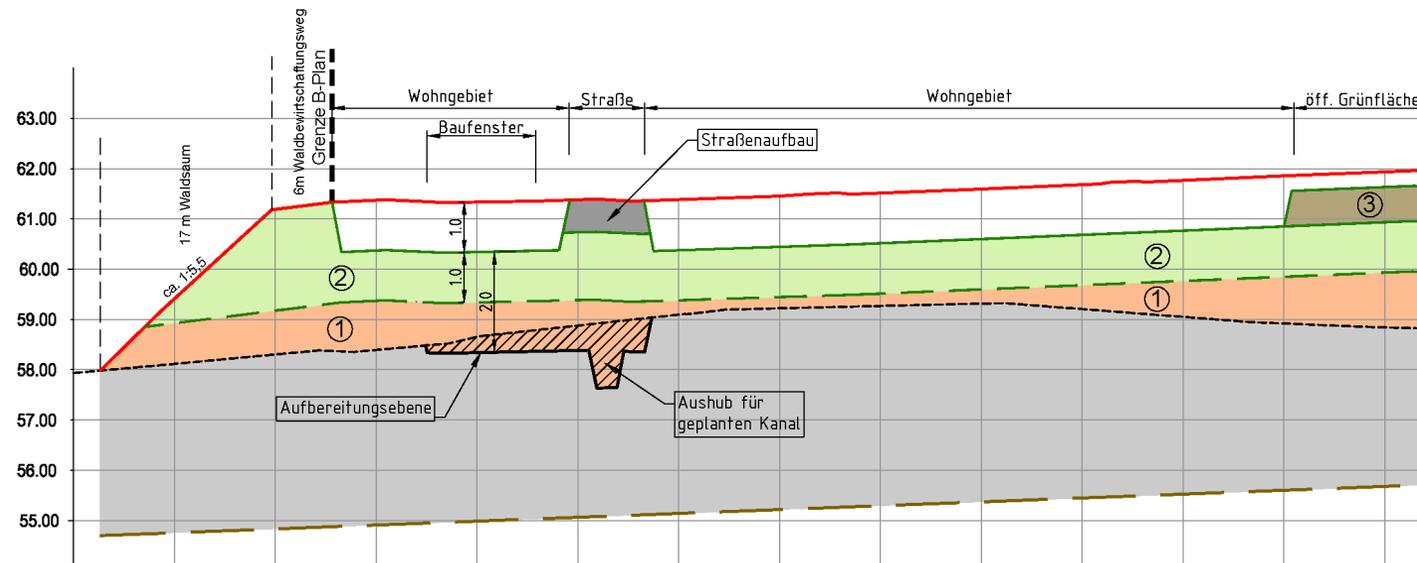
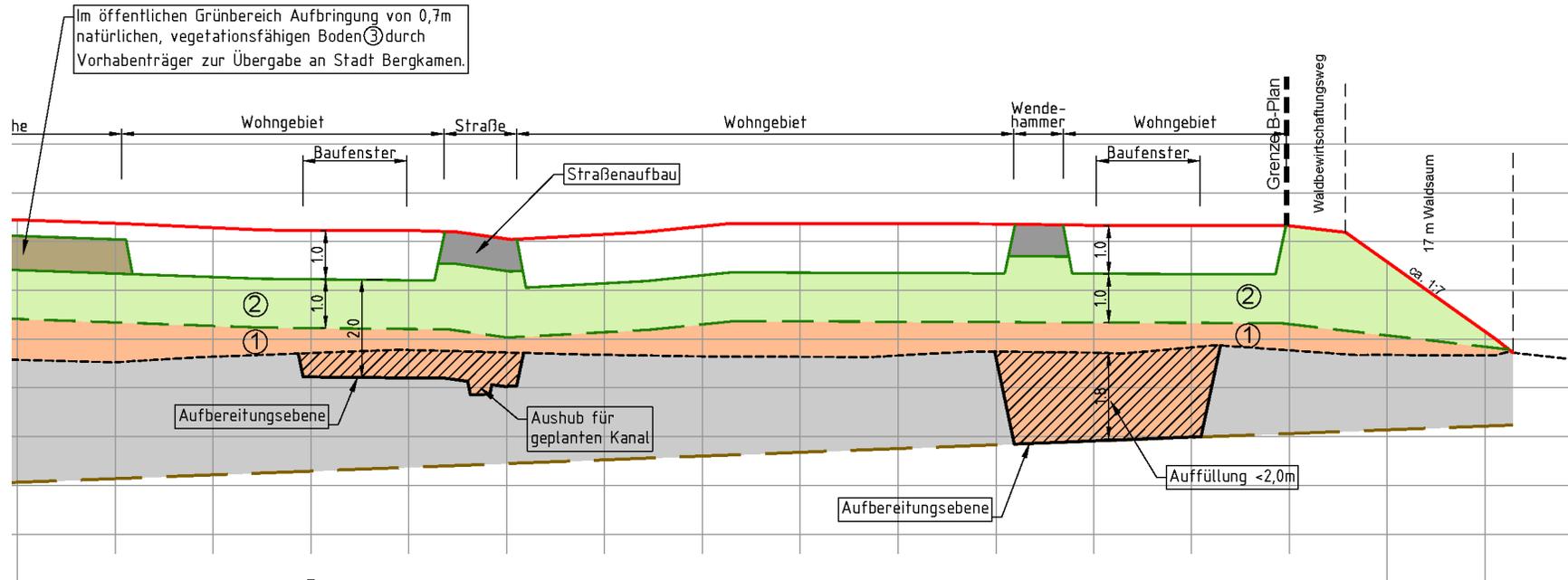
Auskunft  
Tanja Helbig  
Fon 02303 27-2669  
Fax 02303 27-1297  
Tanja.helbig@kreis-unna.de

Mein Zeichen  
69.2/ 707100-1 Nr.11/138

19.11.2021

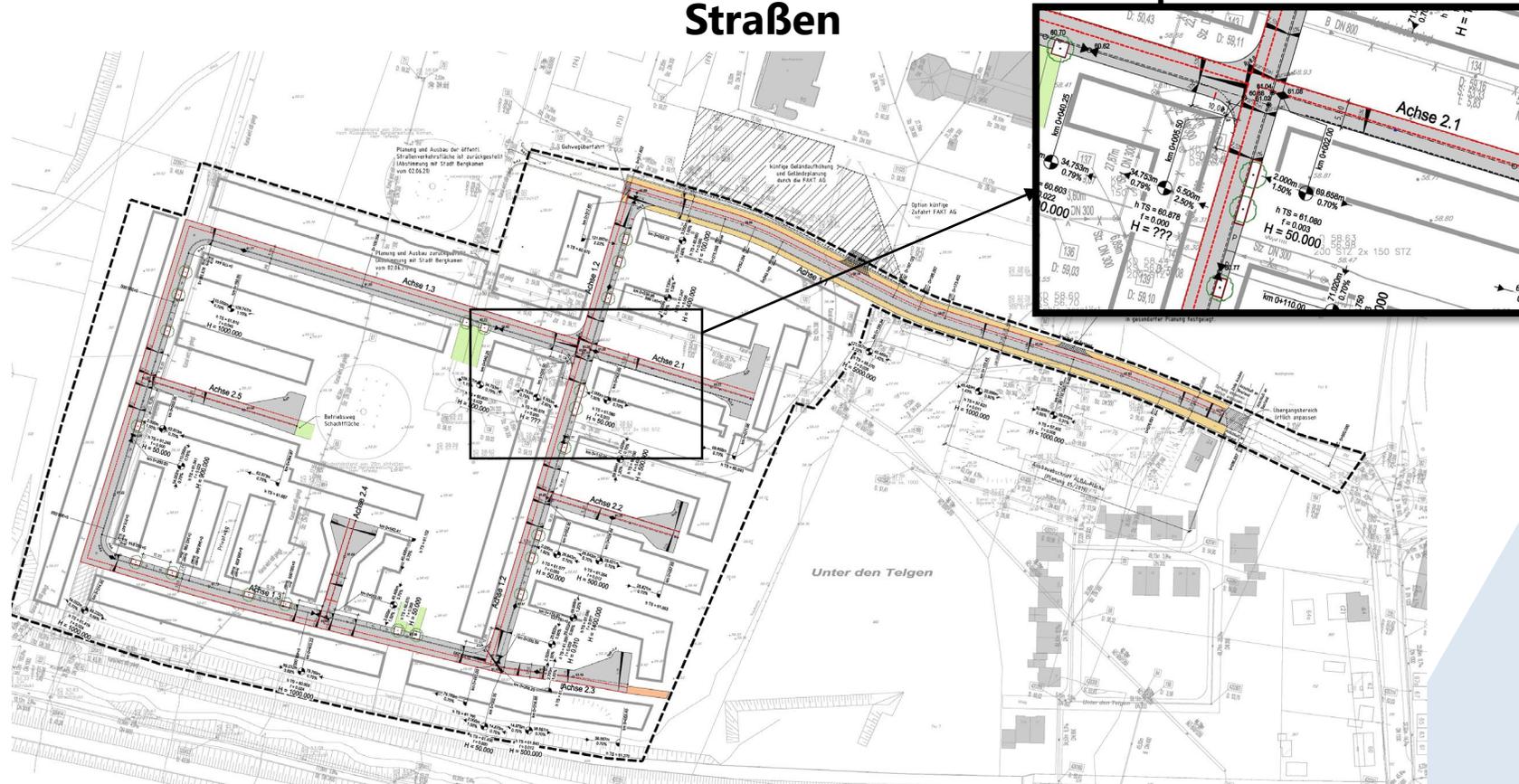
# Geländeaufbau





## Straßen

### Bsp. Baumscheiben



Äußere Erschließung: Separation mit beidseitigen Gehwegen

Innere Erschließung: Mischverkehrsfläche

- Innerer Erschließungsring: mit begleitenden Baumscheibenstandorten und Stellplätzen.
- Stichwege: mit Wendeanlage





**Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden eingehalten!**



# Erschließung Waldsiedlung in Weddinghofen

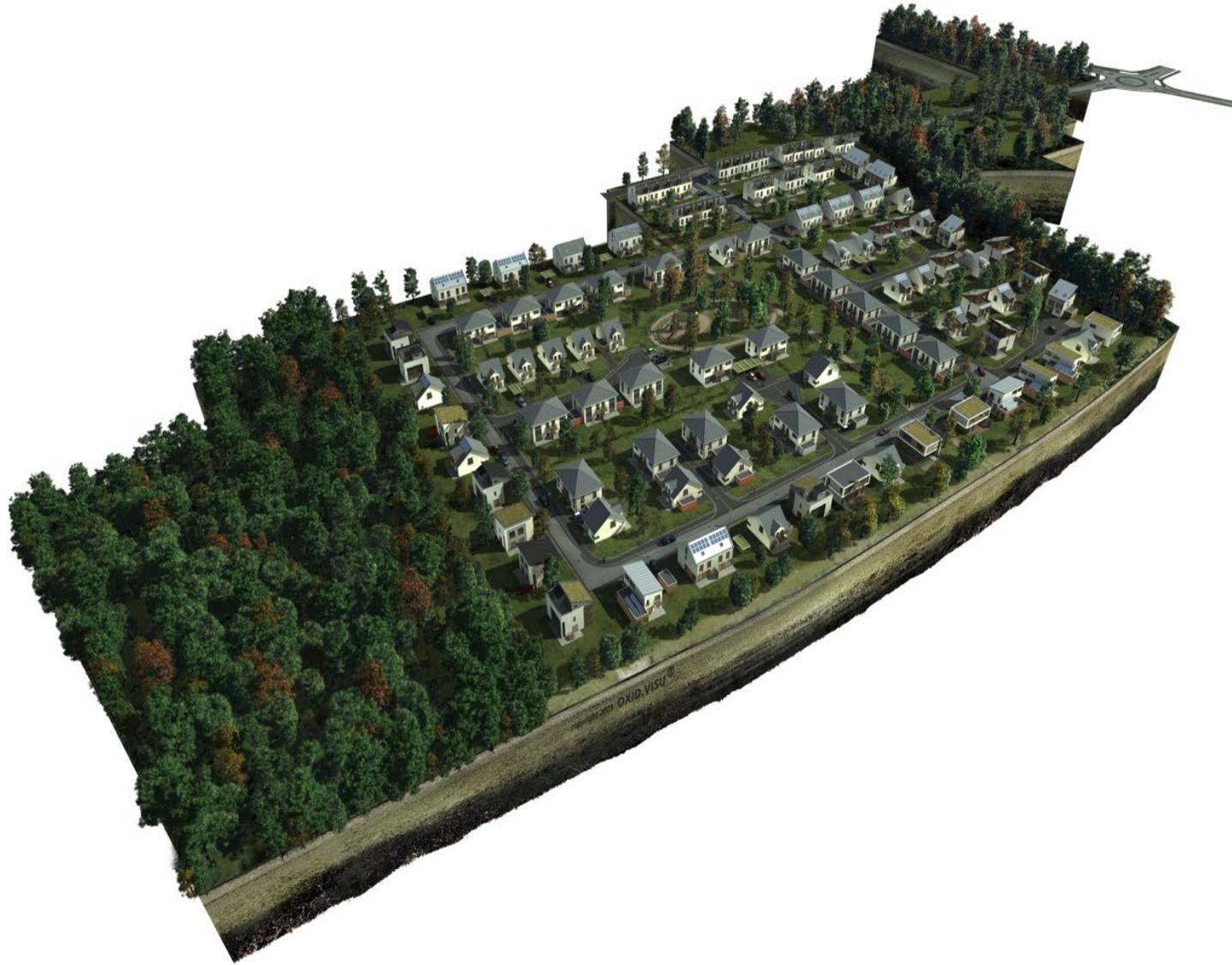
Geplanter Bauablauf

➤ Herr Dietrich Lutz

## Vermarktung

- Es stehen rd. 140 Grundstücke für eine Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern zur Verfügung
- Die Vermarktung erfolgt durch die RAG Montan Immobilien GmbH im Auftrag der Projektgesellschaft Wohnen in der Waldsiedlung GmbH
- Die Grundstücke sollen überwiegend über eine Einzelvermarktung veräußert werden. Für einzelne Bereiche ist zudem eine Veräußerung an Bauträger geplant. Es gibt bereits eine Interessentenliste.
- Der Einstieg in die aktive Vermarktung der Grundstücke soll ab Mitte des Jahres 2023 erfolgen.

# Erschließung Waldsiedlung in Weddinghofen





**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**

